

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:

Verantwortliche/r:  
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:  
**23/053/2022**

## Sachstand Hochbaumaßnahmen am Bergkirchweihgelände, hier: Maßnahmen am Steinbach Keller

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.01.2023	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	17.01.2023	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

Amt für Gebäudemanagement (Amt 24)  
Tiefbauamt (Amt 66)

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Das Gesamtkonzept Bergkirchweihgelände (Vorlagen Nr. 23/041/2022) wurde am 29.09.2022 im Stadtrat beschlossen. Auf dieser Grundlage ist durch das Liegenschaftsamt, Stabstelle Projektleitung Gesamtkonzept Bergkirchweih in Zusammenarbeit mit den hierzu erforderlichen Fachdienststellen, insbesondere Amt 66 und Amt 24 die Objektplanung und Umsetzung von Baumaßnahmen am Bergkirchweihgelände weiter fortzuführen.

Geplant ist in einem nächsten Schritt im Bereich des Steinbach Kellers das vorhandene Areal bis zum oberen Rettungsweg umzugestalten bzw. zu ertüchtigen.

Dies beinhaltet zum einen die Baumaßnahme

a) zur Geländersanierung am Steinbach Keller in Zusammenarbeit mit Amt 66 und zum anderen

b) den Neubau einer Toilettenanlage (Damen/Herren/Unisex) nördlich des Steinbach Kellers als Ersatz für das bestehende Männerpissoir in Zusammenarbeit mit Amt 24. Auch sind hierbei die maroden Abwasserleitungen dringend zu sanieren. **Auf Grund der topographischen Lage und den örtlichen Gegebenheiten ist es aus technischen und wirtschaftlichen Gründen zwingend erforderlich die beiden Maßnahmen gemeinsam umzusetzen.**

a) Geländersanierung am Steinbach Keller (Amt 66)

Es ist geplant, im Bereich des Steinbach Kellers das vorhandene Areal bis zum oberen Rettungsweg umzugestalten und die erforderlichen Geländersanierungen baulich umzusetzen.

Da sich die Fläche des Steinbach Kellers teilweise im Eigentum der Stadt Erlangen und teilweise der Fa. Steinbach Bräu befindet, ist die bauliche Maßnahme gemeinsam durch die beiden Eigentümer abzuwickeln. Eine entsprechende „Vereinbarung zur gemeinschaftlichen Sanierung der Freiflächen des Steinbach Kellers“ zwischen der Stadt Erlangen und der Fa. Steinbach Bräu wurde bereits am 18.09.2020 getroffen. Grundsätzliches Ziel der Maßnahme ist es, die Stützwände und Stützkonstruktionen einschließlich der Geländer soweit zu ertüchtigen, zu erneuern oder durch andere konstruktive Lösungen umzubauen, dass diese zum einen statisch wieder nachgewiesen sind und zum anderen die erforderliche Horizontallast von 2,0 kN/m aufgenommen werden kann.

Gemäß dieser Vereinbarung sollte die bauliche Umsetzung der Maßnahme zeitnah erfolgen, da die Geländersanierungen zur Einhaltung der Auflagen aus dem Sicherheitskonzept für die Teilnahme an der Bergkirchweih dringend erforderlich sind.

Nachdem sich jedoch im Zuge der Planungen herausstellte, dass eine Sanierung der bestehenden WC Anlage (Männer Pissoir) am Steinbach Keller nicht mehr möglich ist und somit einen Ersatz-Neubau erforderlich macht, verzögert sich die Umsetzung der Geländersanierung am Steinbach Keller aktuell bis auf Weiteres.

b) **Neubau einer Toilettenanlage am Steinbachkeller (Amt 24)**

Ursprünglich war geplant, die bestehende WC Anlage (Männer-Pissoir) am Steinbach Keller bereits im Jahr 2019 zu sanieren. Jedoch stellte sich zu Beginn der Planung heraus, dass bei der ursprünglichen Errichtung der WC Anlage (Männer-Pissoir) die Grundstücksgrenze zum Nachbarn überbaut worden war. Da zwischen der Stadt Erlangen und dem Grundstückseigentümer des Nachbargrundstückes keine Einigung i.S. eines Grunderwerbs bzw. Vorkaufsrechtes der überbauten Fläche erzielt werden konnte, stellte eine Sanierung des Gebäudes keine dauerhafte und wirtschaftliche Lösung dar. Im Zuge der weiteren Planung wurde nach einer Lösung für einen Neubau gesucht. Im Laufe des Jahres 2021 wurden durch das Planungsbüro, welches bereits für die Geländersanierung beauftragt war, verschiedene Varianten in enger Abstimmung mit dem Grünflächenamt, der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Amt für Stadtplanung und Mobilität und dem Tiefbauamt erarbeitet.

Als Ergebnis liegt nun eine abgestimmte Variante (Stand 26.10.2021) für einen Neubau nördlich des oberen Rettungsweges vor. Durch den Neubau werden die Toilettenkapazitäten (sowohl für Männer als auch für Frauen sowie divers) in diesem Bereich deutlich erhöht und dem Bedarf angepasst. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 30.11.2021 auf 672.817 € brutto. Für eine mögliche Realisierung des Bauvorhabens wurden im Vorfeld die schwierigen Baugrundverhältnisse durch ein Bodengrundgutachten geprüft. Ebenso wurden bei der Planung die bestehenden Bäume berücksichtigt und können weitestgehend erhalten bleiben. Zudem sollen die Abwasserleitungen zukünftig ausschließlich über städtischen Grund sowie über Grund der Fa. Steinbach Bräu verlegt werden und nicht wie bisher über das Nachbargrundstück (Tucher Keller) verlaufen. Diese neue Verlegung kann im Rahmen der allgemeinen Kellersanierung erfolgen.

Verzögerungen bei der Objektplanung und Umsetzung der beiden Baumaßnahmen:

Für die weitere Objektplanung und die Umsetzung der beiden Baumaßnahmen ist -wie bereits in der Vergangenheit praktiziert- die „Dienstleistung“ von weiteren städtischen Dienststellen, insbesondere Amt 66 und Amt 24 sowie externen Ingenieurbüros erforderlich.

Beide Dienststellen teilten Amt 23 mit, dass aufgrund von Personalengpässen und aufgrund der derzeitigen Belastungssituationen keine freien Ressourcen zusätzlich zu den Aufgaben in dem bereits beschlossenen Arbeitsprogramm 2023 sowie voraussichtlich 2024 möglich sind. Mit einer „Amtshilfe“ zur Bearbeitung neuer Baumaßnahmen (Beginn der Planungen) ist frühestens wieder ab 2024 zu rechnen.

Weiteres Vorgehen

Als Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung der Toilettenanlage am Steinbachkeller ist im nächsten Schritt ein DA-Bau Beschluss im BWA einzuholen.

Im Anschluss daran kann der Projektauftrag an ein Ingenieurbüro vergeben und der Antrag auf Bau- und Grundstücksentwässerungsgenehmigung eingereicht werden.

Erst nach Vorliegen des Beschlusses und der Genehmigungen können die weiteren Planungsschritte erarbeitet werden.

Mit einem Baubeginn ist somit frühestens nach der Bergkirchweih 2025 zu rechnen.

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang